

«Согласовано»

Представитель МУП «Гортеплосеть»

План подготовки к отопительному периоду 2025 - 2026 г.г.

(в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024)

адрес: ТСЖ «Перспектива»,

Курская обл., г.Железнодорожск, Ленина, д.64/1

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения			
1.1	Назначение объекта	многоквартирный дом	
1.2	Год постройки	1998	
1.3	Характеристика объекта		
1.3.1	количество подъездов	4	
1.3.2	количество этажей	9	
1.3.3	количество квартир	135	
1.3.4	наличие подвала/цокольного этажа	Подвал, цокольный этаж, тех этаж	
1.3.5	количество нежилых помещений	Есть, 10	
1.3.6	общая площадь объекта, кв.м.	11993,4	
1.4.	Схема подачи ресурса на объект		
1.4.1	теплоснабжение	централизованная	
1.4.2	водоснабжение холодное	централизованная	
1.4.3	водоснабжение горячее	Автономная (дом с ВВП)	
1.4.4	водоотведение	централизованная	
1.4.5	электроснабжение	централизованная	
1.4.6	газоснабжение	централизованная	
1.5	Инженерная система отопления		
1.5.1	Тепловой ввод	Есть, 1	
1.5.2	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
1.5.3	Наличие циркуляции ГВС	есть	
1.5.4	Наличие оборудованного узла учета	есть	
1.5.5	Материал трубопроводов отопления	Сталь (ВВП)	
2. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
2.1	Начало отопительного сезона/ Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	03.10.2022/19.04.2023	
	2023-2024 г.г.	11.10.2023/09.04.2024	
	2024-2025 г.г.	15.10.2024/16.04.2025	
2.2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °C		
	2022-2023 г.г.	0,93	
	2023-2024 г.г.	0,04	
	2024-2025 г.г.	1,04	

2.3	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2022-2023 г.г.	Аварийная остановка котельной Изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях Аварии на магистральных разводящих сетях Несоблюдение температурного графика подачи теплоносителя Отсутствие перепада давления	
	2023-2024 г.г.	Аварийная остановка котельной Изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях Аварии на магистральных разводящих сетях Несоблюдение температурного графика подачи теплоносителя Отсутствие перепада давления	
	2024-2025 г.г.	Изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях Аварии на магистральных разводящих сетях Несоблюдение температурного графика подачи теплоносителя Отсутствие перепада давления	
2.4.	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2022-2023 г.г.	Нет	
	2023-2024 г.г.	Нет	
	2024-2025 г.г.	Нет	
2.5.	Схемные условия		
	2022-2023 г.г.	В соответствии с проектом	
	2023-2024 г.г.	В соответствии с проектом	
	2024-2025 г.г.	В соответствии с проектом	
2.6	Режимные условия		
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды (температуры наружного воздуха) и микроклимата помещения	
	2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды (температуры наружного воздуха) и микроклимата помещения	
	2024-2025 г.г.	Зависимые от погоды (температуры наружного воздуха) и микроклимата помещения	
2.7	Аварийные ситуации		
	2022-2023 г.г.	нет	
	2023-2024 г.г.	нет	
	2024-2025 г.г.	нет	
2.8	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме	
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
	2024-2025 г.г.	в штатном режиме	

3. Мероприятия технического характера

(в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024)

3.1	Осмотр объекта	Срок выполнения: 25.05.2025	П.11.1 (Приказ №115 от 24.03.2003) П.11.5.11 правил
3.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду	Срок выполнения: 31.05.2025	П.11.1 (Приказ №115 от 24.03.2003) П.11.5.11 правил
3.3	Составление актов сверки расчетов	Ежеквартально	П.11.1 (Приказ №115 от 24.03.2003) П.11.5.13 правил
3.4	Подготовка организационно – распорядительных документов о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: 31.05.2025	П.11.1 (Приказ №115 от 24.03.2003) П.11.5.4 правил П.11.5.6 правил
3.5	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	В соответствии с проектом	П.11.1 (Приказ №115 от 24.03.2003) П.11.5.7 правил
3.6	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, подготовка инструкций	Ежедневно	
3.7	Проверка запорной арматуры	Срок выполнения: 20.06.2025	П.11.1 (Приказ №115 от 24.03.2003) П.11.5.3 правил
3.8	Промывка системы отопления, бойлера	Срок выполнения: 20.06.2025	П.11.1 (Приказ №115 от 24.03.2003) П.11.5.1 правил
3.9	Опрессовка системы отопления	Срок выполнения: 01.08.2025	П.11.1 (Приказ №115 от 24.03.2003) П.11.5.5 правил
3.10	Поверка приборов учета	Срок выполнения: 01.07.2025	П.11.1 (Приказ №115 от 24.03.2003) П.11.5.15 правил
3.11	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: 15.08.2025	П.11.1 (Приказ №115 от 24.03.2003)

			П.11.5.14 правил
3.12	Проверка теплоизоляции МОП	Срок выполнения: 31.08.2025	П.11.1 (Приказ №115 от 24.03.2003) П.11.5.16 правил
3.13	Проверка освещений подвала	Срок выполнения: 31.05.2025	П.11.1 (Приказ №115 от 24.03.2003) П.11.5.16 правил
3.14	Проведение обследования вентиляционных каналов	Срок выполнения: 31.08.2025	П.11.1 (Приказ №115 от 24.03.2003) П.11.5.18 правил
3.15	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: 09.09.2025	П.11.1 (Приказ №115 от 24.03.2003) П.11.5.18 правил
3.16	Подготовка паспорта системы отопления	Срок выполнения: 31.08.2025	П.11.1 (Приказ №115 от 24.03.2003) П.11.5.8 правил
4. Мероприятия по подготовке теплового контура здания			
4.1	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: 31.08.2025	П.11.5.16 правил
4.2	Ремонт козырьков балконов 9х этажей	Срок выполнения: 31.08.2025	П.11.5.16 правил
4.3	Ревизия стояков водоснабжения	Срок выполнения: 30.06.2025	П.11.5.16 правил
4.4	Завоз песка и пескосоляной смеси	Срок выполнения: 31.08.2025	П.11.5.16 правил

Управляющий ТСЖ «Перспектива»

М.Н.Жихарев

